

CONTRATO DE LOCACIÓN

-----En la ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los 09 días del mes de abril del año dos mil diecinueve, se conviene celebrar el presente Contrato de Locación entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, CUIT Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por el señor Administrador General, Cr. Carlos Derbalian, DNI Nro. 16.560.416, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, por la otra, la MUNICIPALIDAD de la ciudad de Valcheta CUIT N° 30-67563438-2, representada por su Intendente, señor Yamil Baldomero DIRENE, D.N.I.N° 12.698.690, domiciliada en calles Hipólito Yrigoyen y Gobernador Pagano de la ciudad de Valcheta, en adelante denominada "LA LOCADORA".

El Contrato que se suscribe estará sujeto y se regirá por las cláusulas que seguidamente se convienen:

PRIMERA:

LA LOCADORA cede en locación al Poder Judicial un sector (25%) del inmueble ubicado en calles Hipólito Yrigoyen Nro. 199 esquina Gobernador Pagano de la localidad de Valcheta, identificado catastralmente como Parcela 04 de la Manzana 531. El mismo se encuentra conformado por tres (3) oficinas y un (1) baño. Cuenta con ventilación e iluminación natural, calefacción adecuada y con los servicios públicos de agua, gas natural y energía eléctrica debidamente instalados, en normal funcionamiento, los que serán compartidos de acuerdo a la ocupación porcentual de ambas partes sobre la totalidad del inmueble atento a que el mismo no tiene medidores independientes. El edificio presenta optimas condiciones de mantenimiento y seguridad. El espacio de uso exclusivo de EL LOCATARIO ocupa una superficie cubierta de 64,40 m2, lo que representa el veinticinco por ciento (25%) del edificio.-

SEGUNDA:

El sector del inmueble arrendado será destinado a dependencias judiciales, no pudiendo modificarse su afectación sin previo aviso y consentimiento dado por escrito por la locadora.-

TERCERA:

El presente Contrato regirá a partir de la firma del Acta de Entrega de Llaves y tendrá vigencia por el término de veinticuatro (24) meses, con opción a ser prorrogado por otro

Cr. CARLOS E. DERBALIAN
ADMINISTRADOR GENERAL
Poder Judicial de Río Negro

YAMIL DIRENE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD de VALCHETA

período adicional de igual duración, previo acuerdo de partes. Una vez ejercida tal opción las partes podrán acordar los términos de la Cláusula CUARTA, siempre y cuando se den los extremos contemplados en el artículo 95 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H N° 1737/98 modificado por el Decreto N° 123/19 -. En el supuesto de hacer uso de la opción que se describe en esta cláusula, el locatario deberá notificar dicha circunstancia a la locadora por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del presente Contrato. En el momento de ejercitarse la opción se procederá a sellar el instrumento en que ella sea documentada.-

CUARTA:

El precio anual de la locación se fija en la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y DOS MIL (\$ 132.000,00) pagaderos, el primer (1er.) año dentro de los treinta (30) días de suscripto el presente contrato y el segundo (2do.) año, la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y DOS MIL (\$ 132.000,00), a los doce (12) meses de realizado el primer pago, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Administración General de este Poder.-

QUINTA:

EL LOCADOR deberá garantizar el cumplimiento del presente contrato mediante pagaré a la vista con la cláusula "sin protesto" suscripto por el mismo y extendido a favor de EL PODER JUDICIAL, con los sellados de ley, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del importe total del contrato, dentro del término de ocho (8) días de notificada la orden de compra o al momento de la rubrica del presente contrato, lo que ocurra antes (artículo 90 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98), modificado por sustitución por Decreto Nro. 123/19.-

SEXTA:

No podrán hacerse ampliaciones, ni mejoras en el edificio sin previa autorización escrita de la locadora.-

SÉPTIMA:

El locatario recibe el inmueble con calefacción, nivel lumínico e iluminación natural, ventilación y seguridad adecuada, en las condiciones de mantenimiento general, pintura interior y exterior, vidrios, herrajes, cerramientos herméticos, etc. y con los bienes

Cr. CARLOS E. DERBALIAN
ADMINISTRADOR GENERAL
Poder Judicial de Rio Negro

YAMIL DIRENE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD de VALCHETA

inventariados, todo ello conforme el Acta de Entrega de Llaves establecida en la Cláusula Tercera del presente; y que a esos efectos se considerará como parte integrante de este Contrato y será suscripta por ambas partes en doble ejemplar.-

OCTAVA:

La Gerente Administrativa de la Primer Circunscripción Judicial, o quien ésta designe, y EL LOCADOR, procederán a suscribir el Acta de Entrega de Llaves -en dos (2) ejemplares-, en la cual se dejará constancia del estado del inmueble y que el mismo se recibe con las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad que permiten su ocupación por parte del LOCATARIO.-

NOVENA:

Durante la vigencia del Contrato, el Poder Judicial se hará cargo de los costos que se generen en el espacio ocupado por mantenimiento en concepto de pintura interior, desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, calefacción, etc., excluyéndose las averías en las instalaciones (cañerías) de agua, gas y electricidad, la pintura externa y la infraestructura general del edificio, las que estarán a cargo de la locadora.-

DÉCIMA:

El locatario no será, en ningún caso, responsable por los daños y deterioros que pudiera sufrir el inmueble locado a consecuencia del natural desgaste de la infraestructura propia del edificio ocasionado por el transcurso del tiempo, ni en aquellos supuestos que reconozcan su origen en vicios de la cosa, ni por causa de caso fortuito o fuerza mayor.-

DÉCIMA PRIMERA:

Los costos del acondicionamiento general motivados por deterioros que sufra el frente del edificio como consecuencia de manifestaciones, tumultos o de cualquier otro tipo como leyendas, pegatinas, etc., serán por cuenta y cargo del locatario.-

DÉCIMA SEGUNDA:

Los impuestos nacionales, provinciales y las tasas y contribuciones retributivas municipales (alumbrado, limpieza, recolección de residuos, etc.) estarán a cargo del LOCADOR. En cuanto a los servicios públicos de agua, gas y energía eléctrica, atento que los mismos no cuentan con medidor independiente para la fracción o superficie locada, EL LOCATARIO

YAMIL DIRENE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE VALCHERTA

ST. CARLOS E. DE BALIAN
FISCAL JUDICIAL DE RIO NEGRO

abonará al LOCADOR la proporción de consumo correspondiente a los mismos, lo que equivale a un veinticinco por ciento (25%) de las respectivas facturas de consumo, ello siempre y cuando el uso siga siendo NO INDUSTRIAL y se mantengan las actuales condiciones relativas al consumo, previa presentación por parte del LOCADOR en la Gerencia Administrativa de la Ier. Circunscripción Judicial, de copia de las facturas de tales servicios con su correspondiente comprobante de pago.-

DÉCIMA TERCERA:

El locatario podrá rescindir el presente Contrato, notificando tal decisión a la locadora, por medio fehaciente, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha de rescisión, sin que ello origine derecho ni indemnización alguna a favor de la locadora por tal causa.-

DÉCIMA CUARTA:

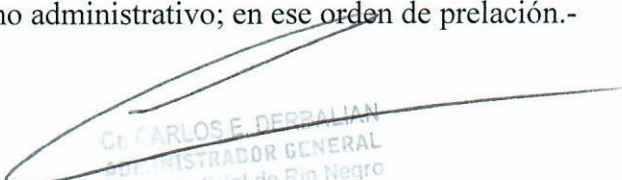
El presente Contrato es intransferible. Queda prohibido al locatario toda forma de cesión y/o sublocación del inmueble, ya sea en forma total o parcial, sin el previo consentimiento por escrito de la locadora. El incumplimiento de la obligación descrita en esta cláusula autorizará a la locadora a solicitar la rescisión del Contrato.-

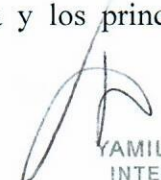
DÉCIMA QUINTA:

Para todas las controversias que pudieran originarse a consecuencia de este Contrato, ambas partes firmantes acuerdan convenir y aceptar la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en la ciudad de Viedma, renunciando en este acto a cualquier otro fuero y jurisdicción.-

DÉCIMA SEXTA:

Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación o ejecución del presente contrato serán resueltas de acuerdo a la Ley H N° 3.186 y sus modificatorias; el Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H N° 1737/1998, modificado por sustitución del Decreto Nro. 123/19- y sus normas concordantes y complementarias; la Ley A N° 2.938 de Procedimiento Administrativo y sus modificatorias; los principios específicos de la contratación administrativa y los principios generales del derecho administrativo; en ese orden de prelación.-


Ct. CARLOS E. DERRALLIAN
ADMINISTRADOR GENERAL
Poder Judicial de Río Negro


YAMIL DIRENE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD de VALCHETA

DÉCIMA SÉPTIMA:

A todos los efectos legales, inclusive notificaciones de cualquier índole, las partes fijan los domicilios legales mencionados en el inicio del presente.-

DÉCIMA OCTAVA:

En prueba de conformidad y para constancia, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha antes indicados.-



Cr. CARLOS E. DERBALIAN
ADMINISTRADOR GENERAL
Poder Judicial de Río Negro



YAMIL DIRENE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD de VALCHETA